Guanzate – Lombardei

Villa independiente en la exclusiva residencia "I Cinq Fo

Número de propiedad: IT252942127

PRECIO DE COMPRA: 720.000 EUR • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 2.000 m^2

Número de propiedad: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

De un vistazo

Número de propiedad	IT252942127
Habitaciones	6
Dormitorios	2
Baños	4
Año de construcción	1990
Tipo de aparcamiento	4 x Otros

Precio de compra	720.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Sujeto a comisión
Espacio total	ca. 300 m²
Características	Piscina

Número de propiedad: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	17.03.2027
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	234.37 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1990

Número de propiedad: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

La propiedad

Número de propiedad: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

La propiedad

Número de propiedad: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

La propiedad

Número de propiedad: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

La propiedad

Número de propiedad: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

La propiedad

Número de propiedad: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

La propiedad

Número de propiedad: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

La propiedad

Número de propiedad: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

La propiedad

Número de propiedad: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

La propiedad

Número de propiedad: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

La propiedad

Número de propiedad: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

La propiedad

Número de propiedad: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

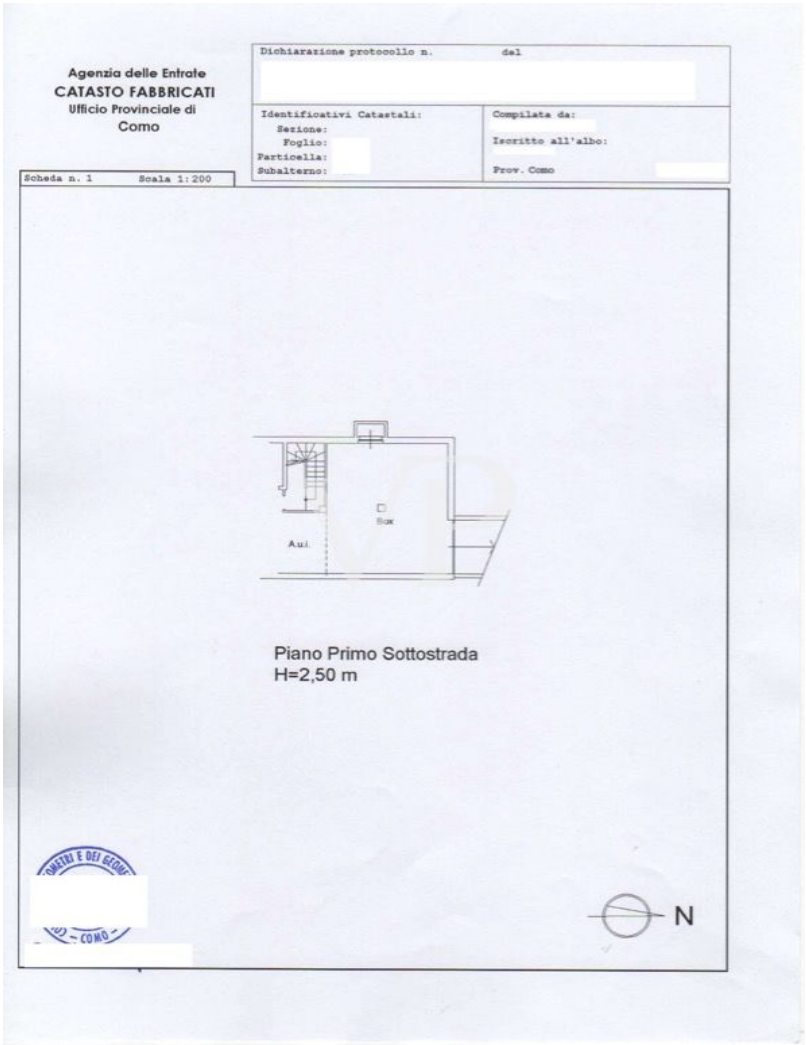
La propiedad

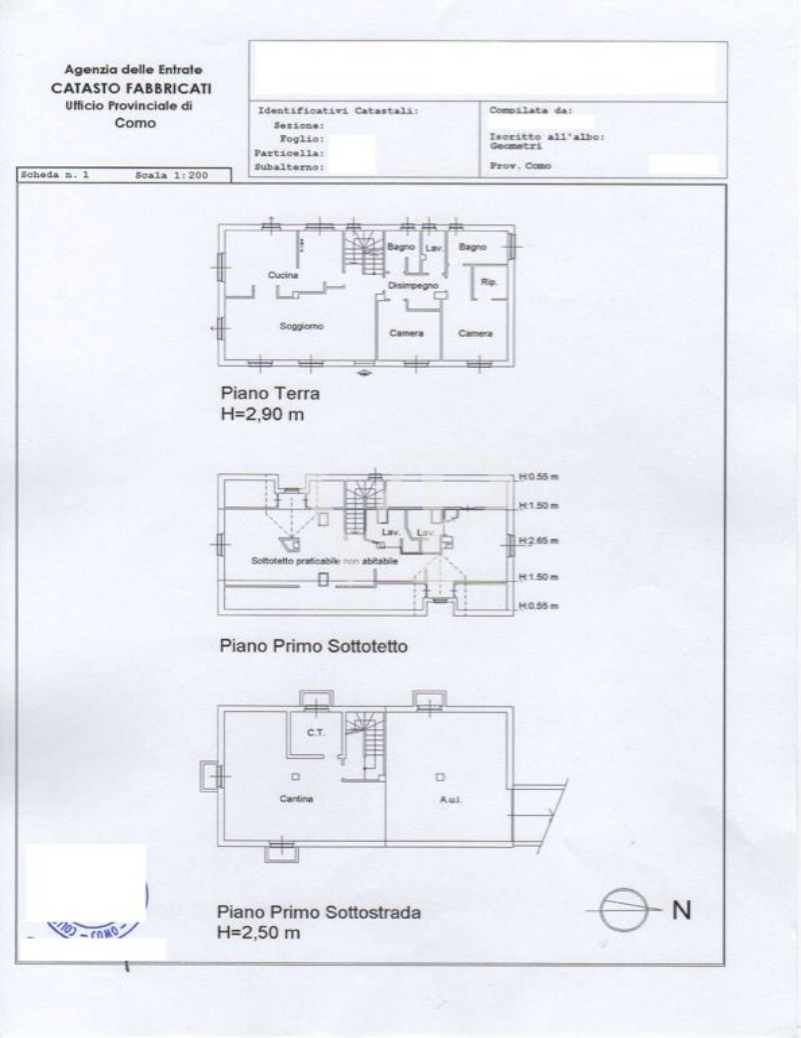
Número de propiedad: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

La propiedad

Número de propiedad: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

Una primera impresión

En la renombrada residencia "I Cinq Fo" de Guanzate, en la provincia de Como, ofrecemos a la venta una elegante villa independiente con un cuidado jardín, piscina y zona de relax.
La propiedad de aproximadamente 300 m2 se distribuye en dos plantas residenciales además del sótano.
La planta baja principal consta de un amplio y luminoso salón con su característico y encantador porche con vistas al jardín y a la piscina, el comedor con salida al jardín, la cocina bien equipada y funcional, el pasillo y la zona de noche donde encontramos un cuarto de baño con ducha, un dormitorio doble, el lavadero con ventana, el dormitorio principal con vestidor y cuarto de baño privado con bañera.
Una cómoda escalera interior conduce a la planta ático, práctica y bien distribuida, que consta de dos amplias habitaciones (posibles dormitorios) y dos cuartos de baño, ambos con ducha, así como trasteros.
El sótano consta de una bodega, sala de calderas, sala de ocio y el gran garaje de 53 metros cuadrados con capacidad para 3-4 coches y una zona de esquina para motos y bicicletas.
Los accesorios incluyen 2000 metros cuadrados de jardín, de los cuales la parte trasera es en terrazas, una piscina de 3,5 x 7 m, dos grandes zonas de aparcamiento al aire libre, una a nivel de calle y otra a nivel de jardín, una leñera cubierta, zonas de relajación, una completa con cenador para comer al aire libre y otra para hacer barbacoas. La privacidad está garantizada por un seto de boj de bajo mantenimiento, que no afecta a la vista panorámica.
La casa está completamente rodeada de vegetación, caminos bien cuidados y rincones. Fue cuidadosamente construida en la década de 1990 con materiales de albañilería de carga en ladrillos aislantes (Poroton), los marcos de ventanas y puertas son de madera con doble acristalamiento, el techo tiene aislamiento de poliuretano, hay parquet macizo Dussiè África en la planta baja, laminado en el ático, baldosas de cerámica en la cocina y baños.
La propiedad dispone de alarma volumétrica antirrobo en el interior, alarma perimetral en el jardín y contactos en el camino de entrada y puertas peatonales, descalcificador de agua, sistema de riego, aire acondicionado con dos splits en las habitaciones del sur. Puerta de entrada eléctrica. Calefacción de gas con caldera de condensación instalada en 2023.
Incluido en el precio de venta es un volumen residual de construcción de aproximadamente 400 mc.
Gastos de condominio de aproximadamente 1500 €/año incluyendo conserje, servicio de

recogida de siega verde, quitanieves, limpieza de calles y gastos de administración.
En las inmediaciones, a poca distancia a pie, se encuentran el centro ecuestre, el 'Sporting Cing Fo' con una piscina cubierta durante todo el año y otra al aire libre en verano, el club de tenis y el restaurante.
A pocos minutos en coche se encuentran los campos de golf del "Pinetina Golf Club" en Appiano Gentile y el "Monticello Golf Club" Cassina Rizzardi.
La residencia se encuentra a cinco minutos de la salida de la autopista Lomazzo Nord, una autopista que conecta Milán, Como y Suiza. La distancia a Milán es de 37,8 km, a Como de 17 km y a Lugano de 40 km.
Al aeropuerto de Milán Malpensa se llega en 30 minutos por la autopista Pedemontana.

Número de propiedad: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

Detalles de los servicios

Puerta de entrada eléctrica
Aire acondicionado
Piscina privada
Riego de jardines
Cuarto de hobby
Alarma perimetral exterior
Alarma antirrobo interior
Lavadero
Garaje 53 m2
Jardín privado
Zona de relax

Número de propiedad: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

Todo sobre la ubicación

Al complejo residencial "I Cing Fo" Guanzate provincia de Como se puede llegar desde la salida de la autopista (A9) de Lomazzo nord, una autopista que conecta Milán, Como y Lugano/Suiza, la distancia desde Milán es de 37,8 km, desde Como 17 km y desde Lugano 40 km.
Al aeropuerto de Milán Malpensa se llega en 30 minutos por la autopista Pedemontana.
En las inmediaciones de la residencia, a poca distancia a pie, hay un centro ecuestre, un centro deportivo con una piscina cubierta abierta todo el año y otra al aire libre en verano, un club de tenis y un restaurante.
A pocos minutos en coche se encuentran los campos de golf del "Pinetina Golf Club" en Appiano Gentile y el "Golf Club Monticello" Cassina Rizzardi.

Número de propiedad: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano
Tel.: +39 02 6206 9360
E-Mail: milano@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com